

# Exposé

## Wohnen in Nauen

**Voll erschlossenes Baugrundstück in ruhiger Sackgasse  
von Börnicke – sofort bebaubar**



Objekt-Nr. OM-369748

### Wohnen

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:  
B.B.

Schmiedsteig  
14641 Nauen  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche

626,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei attraktive, voll erschlossene Baugrundstücke im Wohngebiet „Mittenfeld“ im Ortsteil Börnicke (Stadt Nauen). Die Grundstücke liegen nebeneinander in einer ruhigen, asphaltierten Sackgasse – ohne Gehweg, somit ohne Winterdienstpflicht.

Beide Parzellen sind sofort nach Bebauungsplan bebaubar und frei von Altbestand.

- Voll erschlossen (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation)
- Asphaltierte Sackgasse – kaum Verkehr, hohe Sicherheit für Kinder
- Kein Gehweg – kein Winterdienst nötig
- Bebaubar nach B-Plan – sofortige Bauantragsmöglichkeit
- Ruhige Wohnlage mit gewachsenem Umfeld

RESERVIERT: Grundstück 1: 536 m<sup>2</sup> - 129.000,- Euro

Grundstück 2: 626 m<sup>2</sup> - 149.000,- Euro – perfekt für großzügiges Wohnen oder Doppelhaus

Die Grundstücke sind einzeln oder zusammen erwerbbar (derzeit Grundstück 1 reserviert). Preisvorteil bei Paketkauf möglich. Maklerprovision fällt beim Kauf direkt vom Eigentümer nicht an – Käufer sparen somit erhebliche Nebenkosten im Vergleich zu ähnlichen Angeboten in der Nachbarschaft.

## Lage

Börnicke ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Nauen im Landkreis Havelland, Brandenburg. Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit schneller Anbindung an die Metropolregion Berlin:

- Medizinische Versorgung: Arztpraxis direkt im Ort
- Freizeit: Golfclub Kallin nur wenige Minuten entfernt
- Einkauf & Infrastruktur: Nauen ist in ca. 10 Autominuten erreichbar, mit allen Schulen, Kindergärten, Supermärkten, Restaurants, Ärzten, Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene B5 oder A24 und A10 gelangen Sie schnell nach Berlin oder in andere Teile Brandenburgs
- Natur: Umgeben von Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern – ideal für Spaziergänge, Radtouren und ein entspanntes Leben im Grünen

## Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Grundstück 2

# Exposé - Anhänge

1.  
2.



Landkreis Havelland  
Katasterbehörde  
Waldemardamm 3  
14641 Nauen

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurstücksnachweis

Erstellt am 17.08.2025

### Flurstück 149, Flur 4, Gemarkung Börnicke

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Nauen Kreis Havelland
Lage:	Schmiedsteig
Fläche:	536 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	536 m <sup>2</sup> Grünanlage

### Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Nauen Grundbuchbezirk Börnicke Grundbuchblatt 819 Laufende Nummer 4

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzugeben. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, Nr. 08, S.166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 32)).



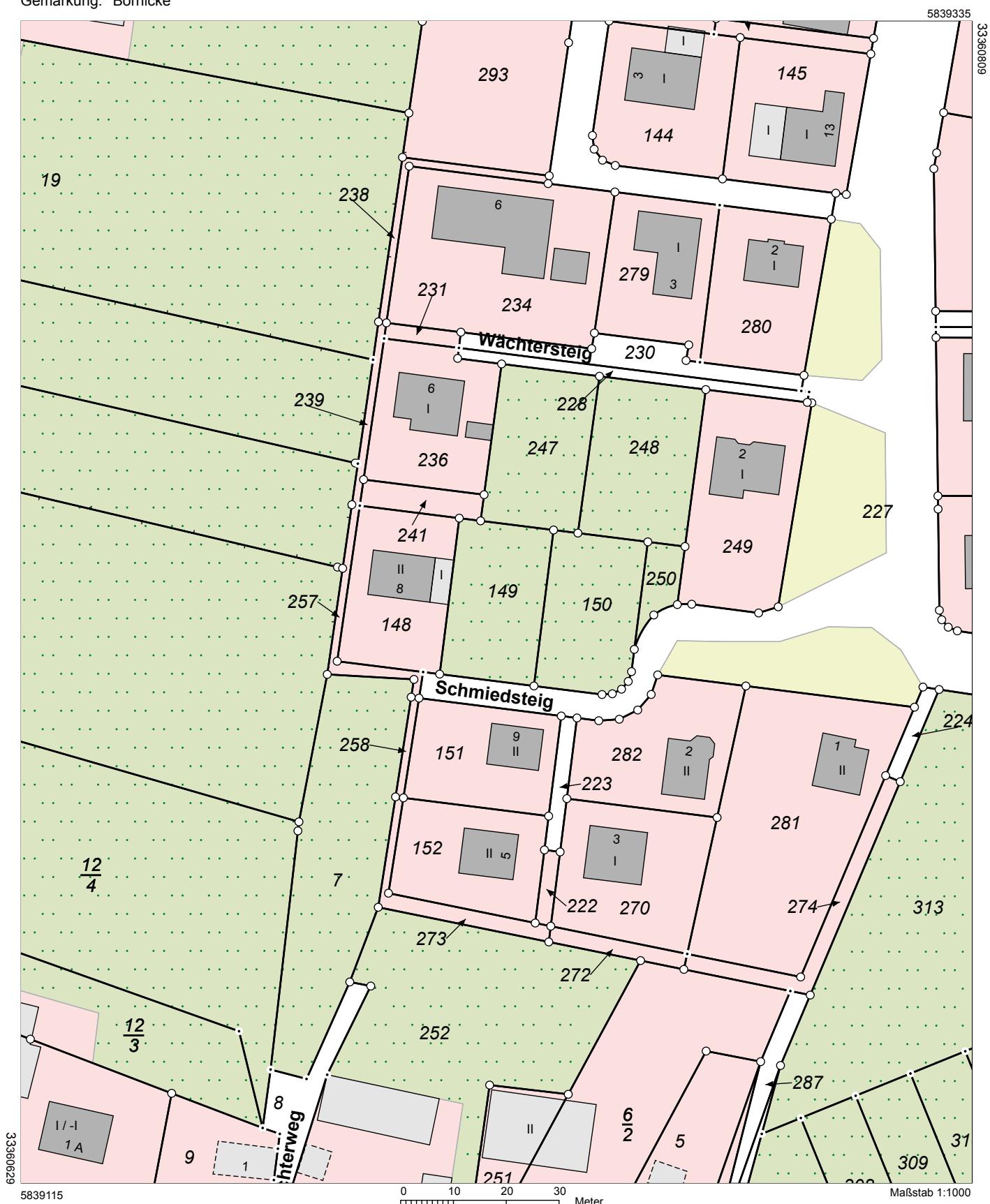
## Liegenschaftskarte 1:1000

Flurstück: 149  
Flur: 4  
Gemarkung: Börnicke

Gemeinde:  
Kreis:

Nauen  
Havelland

Erstellt am 17.08.2025



Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9a bGB).

Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl./I/09, Nr. 08, S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl./I/19, Nr. 32). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes.

Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes. Erstellt durch: LGB, Heinrich-Mann-Allee 104 B, 14473 Potsdam.

Bereitgestellt durch: LGB, Heinrich-Mann-Allee 104 B, 14473 Potsdam.